



MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN
SUBDIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO URBANÍSTICO

4132.3.5.2.75765.12

ESQUEMA BÁSICO

Número de Radicación: **SOU-05765-DAP-2014**

Fecha de Expedición: Mayo 26 de 2014

Vigencia de dos (2) años a partir de la fecha.

Interesado:	JAIRO ANDRES MONCADA CORREA	CC/NIT:	
Barrio o Urbanización:	San Nicolás Comuna; 3	Manzana:	N/A.
Localización del predio:	Entre las calles 25 y 26 y las carreras 3 y 6	Lote:	N/A.
Número Predial:	C072700010000	Polígono	PCUR-PN-32-IP
Área de Actividad:	Industrial Predominante I.P.	Normativo:	
Tratamiento:	Industrial Predominante I.P.	Sub-Área:	1
Polígono Plano Levantamiento Topográfico:	1,2,3,...,10,11,12,...18,19,1	Área (m ²):	46.170,00

OBSERVACIONES

1. ZONA VERDE Y EQUIPAMIENTO (Cesión y Adecuación)

Por este concepto, de conformidad con lo dispuesto por el Acuerdo 69 del 26 de Octubre de 2000, "Por el cual se expide el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Cali" (P.O.T.) y Según el Artículo 22 del Acuerdo Municipal No. 232 de 2.007, el inmueble en estudio, corresponde a un bien de Interés Cultural tipo 2. En razón de lo anterior, no se hacen exigencias de cesión ni adecuación por este concepto.

2. VÍAS PÚBLICAS

Teniendo en cuenta la visita de inspección al terreno y el diseño vial adoptado en este sector de la ciudad y dado que Según el Artículo 22 del Acuerdo Municipal No. 232 de 2.007, el inmueble en estudio, corresponde a un bien de Interés Cultural tipo 2, no se hacen exigencias de cesión ni pavimentación por este concepto. Debe conservar los aislamientos establecidos en el plano de esquema básico que acompaña este oficio en lo referente al Corredor Propiamente Dicho del Corredor Interregional de Transporte Masivo. (Calles 25 y 26)

3. SERVICIOS PÚBLICOS

Para la aprobación del proyecto urbanístico arquitectónico a desarrollar en el lote, se debe cumplir con los requisitos establecidos en las posibilidades de servicios públicos, expedidas por las entidades prestadoras de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía, teléfono. Gas y aseo (Numeral 3 del Artículo 22 del Decreto Nacional 1469 de 2.010).

4. OTRAS OBSERVACIONES

Como requisito indispensable para la radicación del proyecto en alguna de las tres curadurías urbanas del Municipio, es obligación del urbanizador, constructor o propietario de la obra a desarrollar en el predio, presentar aprobada la correspondiente solución para el tratamiento de agua para el consumo humano y la disposición final de aguas residuales

Previo a la solicitud de alguna licencia ante una curaduría urbana, se deberán tramitar los permisos ambientales ante el DAGMA.

El trámite de la Resolución de aprobación de obras de construcción, de urbanismo, ampliación, modificación y demolición de edificios, debe adelantarse en cualquiera de las tres Curadurías Urbanas de la ciudad.

Como requisito previo para la obtención de la Licencia respectiva en alguna de las tres (3) Curadurías Urbanas del Municipio, es obligación del urbanizador, constructor o propietario de la obra a desarrollar en el predio, presentar la correspondiente declaración y liquidación privada del Impuesto de Delineación con base en el presupuesto estimado de la obra, conforme lo establecen los Artículos 15 al 22 del Acuerdo 32 de Diciembre 30 de 1.998 y presentar el correspondiente comprobante de pago, debidamente cancelado.

El plano del Esquema Básico expedido se considera sólo como una información técnica referida al predio, para lo cual no se exigen ni se estudian los títulos de propiedad del mismo.

Con el presente Esquema Básico no se autoriza la subdivisión y venta del predio por lotes, ya que esto solo se

Este documento y el plano corresponde a una información técnica referida al lote donde se localiza el predio, elaborado con base en la información suministrada por el interesado y sin tener conocimiento sobre la titularidad del inmueble.

La expedición de este documento no implica pronunciamiento alguno sobre alguno de los linderos del predio, la titularidad de su dominio ni las características de su posesión (Artículo 3 del Decreto Nacional 1319 de 1993)

La Información sobre el (los) frente(s) del predio, solo sirve(n) de base para la liquidación del derecho de expedición de este documento. Este Esquema Básico NO autoriza construcción alguna y por tanto debe presentarse para aprobación ante una de las curadurías urbanas de Municipio de Cali el proyecto arquitectónico correspondiente.

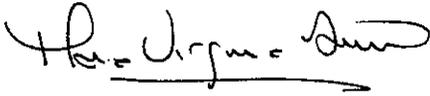
ESTE DOCUMENTO SOLO TIENE VIGENCIA A PARTIR DE LA FECHA DE CANCELACIÓN DEL DERECHO DE EXPEDICIÓN

MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN
SUBDIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO URBANÍSTICO

obtiene con la aprobación del proyecto urbanístico respectivo, y la autorización del Departamento administrativo de Planeación Municipal.

Los profesionales de la Subdirección de Ordenamiento Urbanístico que suscriben este documento, darán las instrucciones para obtener las copias del plano autorizado con el sello respectivo, el cual conjuntamente con este oficio constituyen el Esquema Básico que se autoriza.


LEYTER GERARDO VILLA P.
Profesional Universitario

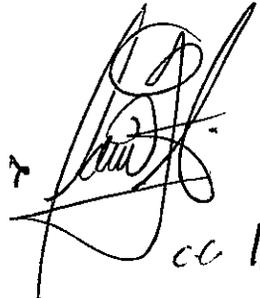

MARIA VIRGINIA BORRERO GARRIDO.
Subdirector de Ordenamiento Urbanístico

Proyecto: Leyter Villa P.
Copia: Folder Radicado 5765-2014
Plano de Ref.: 16 - F

Recibo de Pago Radicación: 1164101 Valor: 82.200,00
Recibo de Pago Expedición: Valor: 947.900,00

2.2. APROVECHAMIENTOS (1)

VARIABLES	CON PLAN PARC. (2)	SIN PLAN PARCIAL (3)						
		SUB-AREA 1	SUB-AREA 2			SUB-AREA 3		
		AGRUP. (***)	NO AGRUPACION (**)			AGRUP. (***)	NO AGRUP. (**)	
		Equip.-Cultural	Unif. / Bif.	Multif.	Mixto	Industrial	Unif. / Bif.	Industrial
INDICE MAXIMO DE OCUPACION (I.O)	0,60	Exist.+ 0,05	0,80	0,80	0,70	0,60	0,80	0,80
INDICE MAX. DE CONSTRUCCION (I.C)	3,20	Exist.+ 0,05	2,40	4,00	3,50	3,00	2,40	4,00
ALTURA MAXIMA PERMITIDA (PISOS)	*	Exist.	3	5	5	5	3	5
ALTURA MINIMA PERMITIDA (PISOS)	*	Tres (3) pisos o nueve (9,00) metros lineales frente a la Carrera 5 y Calle 26						
FRENTE LOTE MINIMO (ML)	*	Exist.	6	12	12	...	Exis.	20
AREA LOTE MINIMO (M2)	2 Ha. o 1 Manz.	...	72	252	252	...	Exis.	420
AISLAMIENTO LATERAL	*	Cinco (5,00) Metros a partir del sexto piso						
AISLAMIENTOS POSTERIORES	*	Del 1 al 2o. piso = No exigible Del 3er. al 5 piso = 4,50 Metros.				Escalonado		


cc 1107 061 864

Este documento y el plano corresponde a una información técnica referida al lote donde se localiza el predio, elaborado con base en la información suministrada por el interesado y sin tener conocimiento sobre la titularidad del inmueble.
La expedición de este documento no implica pronunciamiento alguno sobre alguno de los linderos del predio, la titularidad de su dominio ni las características de su posesión (Artículo 3 del Decreto Nacional 1319 de 1993)
La Información sobre el (los) frente(s) del predio, solo sirve(n) de base para la liquidación del derecho de expedición de este documento
Este Esquema Básico NO autoriza construcción alguna y por tanto debe presentarse para aprobación ante una de las curadurías urbanas de Municipio de Cali el proyecto arquitectónico correspondiente.

ESTE DOCUMENTO SOLO TIENE VIGENCIA A PARTIR DE LA FECHA DE CANCELACIÓN DEL DERECHO DE EXPEDICIÓN